

X059427

JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		032024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Z. Kodálya	
b)	Orientačné/súpisné číslo	769/29	
c)	Názov obce	Galanta	d) PSČ 924 27
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 026 556	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Z. Kodálya	
b)	Orientačné/súpisné číslo	769/29	
c)	Názov obce	Galanta	d) PSČ 924 27
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 026 556	
C.	Miesto konania dražby	zasadacia miestnosť č. 100 nachádzajúca sa na 1. poschodí administratívnej budovy Albert Building na ul. Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta	
D.	Dátum konania dražby	29. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 1786 pre okres Piešťany, obec Veľké Kostoľany, kat. úz. Veľké Kostoľany ako parcela C KN č. 28/2 záhrada o výmere 834 m², parcela C KN č. 28/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 252 m², parcela C KN č. 28/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 276 m², parcela C KN č. 28/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m² rodinný dom so súp. č. 25 postavený na parcele C KN č. 28/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 252 m², (ďalej len „predmet dražby“). Vlastník predmetu dražby: Pavol Orihel, nar. 2.3.1960, bytom Potočná 25/25, 922 07 Veľké Kostoľany (na liste vlastníctva zapísané bydlisko: Školská č. 508/5, 922 07 Veľké Kostoľany).			
H:	Opis predmetu dražby		
Ide o rodinný dom z roku 1950 s prístavbou z roku 1996. Pozemok je s možnosťou napojenia na elektriku, vodu, kanalizáciu a plyn. Prístup je po spevnenej miestnej ceste. Rodinný dom je s prízemím a prístavbou izby, osadený v rovinnom teréne. Rodinný dom je pravidelného obdĺžnikového pôdorysného tvaru. Pozemok je oplotený. Základy sú betónové pásy s hydroizoláciou. Nosné murivo prízemí prevažne z válkov a prístavba z kvadry hr. Do 500 mm. Strecha je sedlová s pálenou krytinou, v časti prístavby IPA. Vybavenie štandardné, modernizácia prebehla hlavne v roku 1996. Okná sú menené, plastové s izolačným dvojsklom. Elektroinštalácia, rozvody Cu menené, aj rozvod televízie. Kúrenie je liatinovými radiátormi. Kúrenie – zdroj, nový kotol na plyn aj s ohrevom vody. Vybavenie v kúpeľni s WC – smaltovaná vaňa, WC, umývadlo s obkladom. V kuchyni je kuchynská linka na báze drevotriesky, s digestorom, nerezovým drezom a sporák na elektrinu. Batérie sú pákové. Parapety sú vonkajšie, pozinkované. Dispozícia: 1 NP (prízemie) – chodba, 2x izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa + WC, Prístavba 1 NP – izba. Príslušenstvom k domu je: Drevostavba skladu s dielňou – prízemná drevostavba z roku 2004, v časti podpivničená, postavená bez povolenia, stavba nie je			

zakreslená na mape, je bez súpisného čísla. Základy sú betónové. Električka je na 380V. Schody betónové, strecha sedlová s krytinou, vráta sú drevené, okná sú drevené s dvojitém sklom, podlaha je betónová.

- Sklad pri rodinnom dome – drobná stavba nezakreslená na mape, postavená na parcele C KN č. 28/18. Stavba slúži na skladovanie, za ňou je spevnená plocha pravdepodobne plánovaná na ďalšiu výstavbu. Základy sú betónové, podlaha betónová, strop drevený s podhladom, elektrina na 220V, okno jednoduché, dvere drevené.
- Plot záhradný od susedov – klasický drôtený z roku 1996.
- Prípojka vody.
- Vodomerná šachta.
- Prípojka električky.
- Prípojka plynu.
- Spevnená plocha za skladištom pri rodinnom dome.
- Prístrešky drevostavby skladu a dielne.
- Prípojka kanalizácie.

Pozemky – prislúchajúce k rodinnému domu. Možnosť napojenia na všetky verejné inžinierske siete, električka, voda, kanalizácia, plyn. Prístup je z miestnej komunikácie a záhrada s možnosťou výstavby z druhej strany pozemku – nová cesta s IS.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Rodinný dom je užívaný od roku 1950. Bol modernizovaný hlavne v roku 1996 a je využívaný na projektovaný účel – na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

1. Záložné právo v prospech Československá obchodní banka, a.s. so sídlom Praha 1 za účelom zabezpečenia spotrebného úveru č. PPK/80274/0001
2. Rozhodnutie o určení záložného práva č. 648/350/235-71283/04/Pit zo dňa 19.10.2004 v prospech Daňového úradu Piešťany,
3. Zriadenie záložného práva na základe Rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 648/350/235-2561/05/Pit v prospech Daňového úradu Piešťany
4. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.k.: EX 477/2004 zo dňa 14.02.2011 vydaný JUDr. Zitou Levákovou
5. Príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. k.: EX 1158/11 zo dňa 14.9.2011 vydaný JUDr. Petrom Sanom
6. Exekučný príkaz na vykonanie exekučného záložného práva č.k.: EX 251/05 zo dňa 5.2.2013 vydaný Mgr. Romanom Vozárom

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 35/2024, ktorý vypracoval Ing. Drahomír Kubányi s miestom podnikania Stromová 883/6, 962 37 Kováčová. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov

L. Najnižšie podanie 132 000,00 Eur

M. Minimálne prihodenie 300,00 Eur

N. Dražobná zábezpeka a) výška 6 600,00 Eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu : SK7311110000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 032024.
2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby najneskôr do otvorenia dražby
3. Vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. Vo forme notárskej úschovy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK7311110000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 032024

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky v sídle dražobníka na adrese: Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom, vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný, na výzvu dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č. ú.: SK7311110000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 032024 Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) Obhliadka č. 1: 18.10.2024 (piatok) o 13:30 hod. Obhliadka č. 2: 25.10.2024 (piatok) o 13:30 hod. Miesto obhliadky obec Veľké Kostoľany, ul. Potočná č. 25, rodinný dom so súp. č. 25. Organizačné opatrenia Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka : JUDr. Viera Salonnáš Nováková na tel. č. 0905 538 854
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby vydražiteľovi potvrdenie o vydražení nehnuteľností a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby 1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez

zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi na škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

5. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár	
a) titul	JUDr.
b) meno	Jozef
c) priezvisko	Brázdil
d) sídlo	Bystrický rad 314/69, 96001 Zvolen